Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428

Association des copropriétaires de la Résidence ACP TRAVERSIERE

BCE 0816.938.255

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU JEUDI 16 OCTOBRE 2025

Le jeudi 16 octobre 2025, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de l'immeuble « ACP TRAVERSIERE » se sont réunis en assemblée générale extraordinaire en 1ère séance, à l'Hostel Van Gogh, rue Traversière 17, 1210 Bruxelles.

*****

La séance est ouverte à 14h00. 3 propriétaires sur 3 sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 9.998 des 9.998èmes ; le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

*****

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée

Voir supra

2. Approbation du PV de l'AG du 12 mars 2025

Le PV est approuvé à l'unanimité

3. Nomination du président de séance

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur Vincent Helleputte propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).
Personne ne demande l'application du vote écrit.

VOTE 1 / L'assemblée élit Monsieur Vincent Helleputte comme président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428

4. Nomination du secrétaire de séance

Le syndic, représenté par Cédric Van De Wiele, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2 / L'assemblée élit Cédric Van De Wiele comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

5. Analyse des offres de contrats de maintenance des ascenseurs.

S. Yarol apporte 2 offres de prix pour l'entretien des ascenseurs :

- Jacques REIX : 6.861 € htva / an
- Lebel : 26.000 € / an

Actuellement, nous payons 7.629,96 € htva chez la société KONE. Il faudra demander un nouveau devis à KONE, ainsi qu'à Schindler.

VOTE 3 / L'assemblée décide de reporter la décision à la prochaine AG, sur base d'un tableau comparatif des offres.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

6. Analyse des offres de contrats de fournitures d'énergie

La Maison Médicale n'a pas eu la possibilité d'obtenir de nouvelles offres pour les fournitures énergétiques.
La société TOTAL Energie nous propose une réduction si nous signons un contrat de 36 mois.

VOTE 4 / L'assemblée décide de reporter la décision à la prochaine AG, sur base de nouvelles offres de prix.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7. Analyse des offres pour l'entretien des installations techniques

Le CHAB a pris des renseignements auprès de la société actuelle, VMA. Il apparaît que VMA sous-traite 6 postes sur les 15 au contrat de maintenance.
Des doutes sont émis sur certaines de leurs prestations, notamment concernant les panneaux solaires.
Le CHAB propose de demander des offres à des fournisseurs directs pour les postes qui sont sous-traités actuellement. Une renégociation du contrat de VMA devra également avoir lieu.

VOTE 5 / L'assemblée décide de reporter la décision à la prochaine AG, sur base de nouvelles offres de prix.

Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428
Ce vote est acquis à l'unanimité.

8. Changement de courtier d'assurance

Le CHAB propose de changer de courtier d'assurance et de confier la gestion de notre contrat AG au courtier AGRM sprl.

VOTE 8 / L'assemblée décide de transférer nos contrats d'assurance chez le courtier AGRM.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

9. Respect des appels de provision / Problèmes de liquidités

Il est demandé à la Commune de St-Josse de respecter les délais concernant les appels de provision et les factures annuelles de charges. A ce jour, la Commune de St-Josse n'a pas encore payé une seule facture de 2025, ce qui met la copropriété dans l'impossibilité de payer ses fournisseurs. Il n'y a plus de trésorerie sur les comptes.

10. Divers

- *La société VMA a détecté la présence de légionellose cet été. Ils ont effectué un choc thermique pour une désinfection des installations sanitaires. Ce dossier est géré par la cellule patrimoine de Kaleo.*

- *La Maison Médicale souhaiterait pouvoir utiliser sa terrasse qui est actuellement une parcelle en indivision de la copropriété. Il faudrait voir avec le service urbanisme de la Commune ce qui serait autorisé.*

*****

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 15 heures 30.

Le président

Le secrétaire

Les propriétaires